

# 空き家対策条例 参考文献

岡山行政法実務研究会幹事

## はじめに

岡山行政法実務研究会は第2回研究会（平成25年8月24日開催）のテーマとして「空き家対策の政策法務」をとりあげた。空き家対策については、現在、議員立法により法律レベルでの規制の動きもあるが、すでに自治体の条例による規制が先行している領域である。ただ、岡山県内に目を向けると空き家対策条例を制定している自治体は県内で3自治体にとどまる。そこで、本研究会では、今後の条例化に向けて参考となる先行研究・文献を整理することとした。

## 1 重要文献

自治体の法務担当者が空き家条例の制定を検討する際に、まず目を通すべきは、北村喜宣「空き家対策の自治体法務政策（1）（2完）」（『自治研究』88巻7号21頁、同8号49頁（2012年））である。同論文では、空き家の定義から自治体による空き家対策条例の論点などを広く取り扱うことで、空き家対策にかかる法的問題点の輪郭を俯瞰的に描き出している。次に、実際の条例案の作成に際しては、北村喜宣「自治体条例による空き家対策をめぐるいくつかの論点」（『都市問題』2013年4月号55頁）も必読の文献である。同論文は、すでに制定された空き家条例のうち、最高裁判例や行政代執行法に抵触する可能性のある規定について、具体的にその問題点を指摘している。なお、北村喜宣「急増する空き家対策条例」（自治体法務研究2012冬46頁）や北村喜宣「空き家の管理手法と自治体条例の法的論点」北村喜宣（監修）『空き家等の適正管理条例』（地域科学研究会、2012年）も、空き家対策条例について法理論的な面から検討を加えている。

## 2 公的機関による整理

空き家問題の現状と対策についての概要や国による支援制度の解説については、国土交通省中国整備局のWEBページに特集のコーナー「空き家問題の解消に向けて～空き家対策と取組事例～」（<http://www.cgr.mlit.go.jp/chiki/kensei/akiyahp/index.htm>）があり、同ページには、「中国地方における現状と課題」、「空き家対策に対する支援制度」、「中国地方における空き家対策の取組事例」、「空き家対策意見交換会等」および「関連リンク」といった項目ごとに詳細で豊富な情報が掲載されている。また、福田健志「空き家問題の現状と対策」（調査と情報791号1頁）は、国立国会図書館の国土交通課の職員である著者が、空き家の撤去が進まない原因の分析や条例対応への評価などを行っている。

### 3 空き家問題の現状と対策全般について

北村喜宣監修『空き家等の適正管理条例』（地域科学研究会、2012年）は、地域科学研究会主催の研修会での講演をまとめたものであり、空き家に関する自治体条例の法的論点や先進自治体の取り組みとともに、条例の制定と運用に関する自治体担当者のパネル討論が掲載されている。また、「特集2 空き家問題にどう向き合うか」（都市問題104号45頁）は、前掲の北村論文のほか、小林秀樹「都市部の市街地における空き家問題の現状と課題」、饗庭伸「まちづくりの実現手段としての空き家活用」、松本恭治「集合住宅における空き家問題－地方都市から大都市への警告」、有田智一「企業城下町の空き家問題－地域社会の構造転換の文脈から－」を所収している。

### 4 個別の空き家対策条例について

所沢市総合政策部危機管理課防犯対策室「所沢市空き家等の適正管理に関する条例について～生活環境の保全と防犯のまちづくりの推進のために～」(自治体法務研究2011秋71頁)は、全国に先駆けて空き家対策条例を制定した所沢市の担当職員が、条例制定に至った背景や経緯、条例制定までの検討経過などを紹介したうえで、同条例の内容を解説するとともに、条例制定の効果や今後の課題などについて、当事者の視点から問題点を整理している。北村喜宣「最高裁判決の射程距離を考える～牛久市あき家適正管理条例～」(産業と環境2012年7月号21頁)は、牛久市条例が独自の工夫として定めた民事訴訟規定(牛久市条例10条)は「最高裁判決(宝塚市パチンコ店規制条例事件最高裁判決)に正面から挑戦するかのような条例」であり、今後、「判例変更がなされれば、『悪しき最高裁判決にチャレンジした勇氣ある条文』とされるが、そうでないと『基本的政策法務知識の不足を自白する情けない条文』になる」と辛辣にコメントしている。

なお、田中孝男・脇田英樹「適正な管理がなされていない空き家はどう対応するか～空き家対策条例のベンチマーキング～」(議員N A V I32巻28頁)は、所沢市条例を空き家対策条例のベンチマーキングモデルと位置づけた上で、条例の基本的な構造や標準的な装備についてコメントしている。

### 5 空き家対策条例に基づく行政代執行について

進藤久「条例に基づく行政代執行の具体的運用について～大仙市空き家等の適正管理に関する条例～」(自治体法務N A V I47号30頁)は、空き家対策条例に基づく義務の不履行に対し実際に行政代執行が実施された大仙市のケースについて当日までの準備や費用の徴収などの実務問題を詳しく解説している。また、進藤久「行政代執行で空き家を解体～対策条例を制定、自治会と情報を共有も～」(月刊地域づくり 一般財団法人地域活性センター<http://www.chiiki-dukuri-hyakka.or.jp/book/monthly/1302/html/f02.htm>)も、同ケースを取り上げており参考になる。

## 6 空き家の活用事例について

守屋基範「島に貢献する人を選んでこそ空き家活用 岡山県笠岡市NPO法人『かさおか島づくり海社』」「特集1 空き家を宝に」(季刊地域AUTUMN2010、22頁)は、笠岡市の職員である著者による、島嶼部における地域活性化の一環としての空き家対策事業について紹介したもの。また、新田悟朗「NPO法人尾道空き家再生プロジェクト～尾道市中心部斜面市街地での空き家再生と空き家バンク～」(都市計画297号82頁)は、空き家バンク制度の実例を紹介している。

## 7 その他

浦田久・黒田美和子「空き家状態となっている居住用不動産の管理と処分をめぐる問題～後見における財産管理と本人の福祉の視点から～」(実践成年後見43号115頁)は、居住用不動産が空き家状態になった場合に、成年被後見人はその不動産の処分や維持管理をどのように考えるべきであり、本人の意思確認をどのようにして把握すべきかについて生じる問題を整理している。

(南川 和宣)